ИНФОРМАЦИОННАЯ СПРАВКА

о ситуации в строительной отрасли 07.06-12.06.2020

1. НОРМОТВОРЧЕСТВО
	1. 09.06.2020 **Принят федеральный закон, предусматривающий предоставление СРО займов своим членам за счет средств компфонда обеспечения договорных обязательств**

Президент России В.В. Путин подписал [Федеральный закон от **08.06.2020 № 166-ФЗ** «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях принятия неотложных мер, направленных на обеспечение устойчивого развития экономики и предотвращение последствий распространения новой коронавирусной инфекции»](https://nostroy.ru/news_files/2020/06/09/2020.06.08_166-%D0%A4%D0%97.pdf).

В частности, статья 11 закона вносит изменения в статью 3.3 Федерального закона от 29 декабря 2004 года N2 191-ФЗ «0 введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», в соответствии с которыми до 1 января 2021 года в целях оказания поддержки членам СРО в связи с распространением новой коронавирусной инфекции допускается предоставление саморегулируемыми организациями займов своим членам за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств таких СРО в соответствии с гражданским законодательством.

Предельные размеры займов для одного члена СРО, предельные значения процентов за пользование такими займами, предельный срок и цели их предоставления, требования к членам СРО, которым могут быть предоставлены указанные займы, и порядок контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам, определяются Правительством Российской Федерации. Объем займов, предоставленных саморегулируемой организацией, не может превышать **50%** от общего объема средств ее компфондов.

Таким образом, реализовано предложение о введении такой меры поддержки строительных компаний, которое [озвучил президент НОСТРОЙ **Антон Глушков** на совещании у Президента Российской Федерации Владимира Путина **16 апреля 2020 года**](https://nostroy.ru/nostroy/situation_center/situation_news/federal-news/news/detail.php?ELEMENT_ID=13814).

1. ПРАВИТЕЛЬСТВО
	1. 10.06.2020 РИА Новости. **Хуснуллин поручил регионам наращивать строительство индивидуального жилья**

Заместитель Председателя Правительства РФ [Марат Хуснуллин](http://ria.ru/person_Marat_KHusnullin/) поручил главам регионов уделить внимание индивидуального жилищному строительству (ИЖС), без которого невозможно достичь показателей нацпроекта "Жилье и городская среда".

В ходе заседания президиума комиссии по региональному развитию вице-премьер отметил необходимость развития жилищного строительства, что станет толчком для развития экономики регионов. Особое внимание Хуснуллин поручил уделить индивидуальному жилищному строительству.

"Без поддержки ИЖС мы не сможем выполнить показатели национального проекта, поэтому прошу глав регионов поддерживать это направление. Мы видим небольшое снижение объемов по ИЖС, поэтому необходимо плотно заниматься данным направлением", - приводит слова Хуснуллина его пресс-служба.

В ходе совещания обсуждался и общенациональный план поддержки экономики.

"Мы провели серьезную работу по созданию условий для поддержания строительной отрасли, я прошу вас всех детально ознакомиться с планом и быть готовым к его реализации. В частности, отмечу, что мы занимаемся вопросом изменений в контрактную систему. Здоровая конкуренция в стройке нужна для ее развития", - подчеркнул зампред правительства.

* 1. 09.06.2020 **На совещании вице-премьера Марата Хуснуллина обсудили проект постановления Правительства РФ об утверждении правил предоставления займов членам строительных и проектно-изыскательских СРО**

9 июня 2020 года в режиме видеоконференции состоялось совещание заместителя Председателя Правительства РФ **Марата Хуснуллина** по проекту постановления Правительства РФ «Об утверждении правил предоставления займов членам саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства».

В совещании приняли участие министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ **Владимир Якушев,** директор Департамента регионального развития и инфраструктуры Правительства РФ **Максим Степанов**, его заместитель **Сергей Музыченко**, Статс-секретарь – заместитель Министра экономического развития **Алексей Херсонцев**, директор Департамента межбюджетных отношений Минфина РФ **Лариса Ерошкина**, директор Правового департамента Минстроя России **Олег Сперанский**, президент НОПРИЗ **Михаил Посохин,** президент НОСТРОЙ **Антон Глушков,** вице-президент НОСТРОЙ **Антон Мороз.**

Антон Глушков представил утвержденные Экспертным Советом НОСТРОЙ предложения к обсуждаемому проекту постановления, а Алексей Херсонцев озвучил замечания Минэкономразвития России. Со стороны Минфина замечаний к документу не поступило.

В процессе обсуждения был урегулирован ряд вопросов по проекту выпускаемого постановления Правительства.

**Марат Хуснуллин поручил** обсудить в течение двух дней оставшиеся замечания между Минэкономразвития, НОСТРОЙ и Минстроем России и согласовать по ним общую позицию.

В протокол совещания было внесено поручение о необходимости активного участия нацобъединений и саморегулируемых организаций в подготовке, уточнении и реализации нормативов Общенационального плана действий, обеспечивающих восстановление занятости и доходов населения, рост экономики и долгосрочные структурные изменения.

**По итогам совещания** со стороны НОСТРОЙ и НОПРИЗ в течение недельного срока должны быть подготовлены и представлены в Минстрой России предложения по реализации и развитию вышеупомянутого Общенационального плана в интересах строительных организаций своих членов, а также предложения по усилению роли и доли участия нацобъединений и СРО в деятельности строительного комплекса.

**Также было дано поручение** о необходимости обсуждения и реализации предложений НОСТРОЙ по мерам дополнительной поддержки и развития стройотрасли, которые озвучил в ходе совещания Антон Глушков.

1. МИНСТРОЙ
	1. 08.06.2020 АСН-Инфо. **Никита Стасишин принял участие в заседании Комиссии в сфере жилищной политики Общественного совета при Минстрое России**

На мероприятии, прошедшем в формате видоконференции, обсуждались риски жилищного строительства под влиянием коронавируса. Участники выразили мнение, что отрасль существенно выиграет в случае предоставления крупного госзаказа на строительство и приобретение социального жилья для фонда льготных категорий граждан. Также помощь окажут разработанные Минстроем и озвученные на совещании замминистра строительства и ЖКХ **Никитой Стасишиным** порядка 100 поддерживающих отрасль мероприятий, из которых 80% — направлены на жилищное строительство.

В частности, готовятся изменения в ФЗ-214, где предлагается достраивать проблемные объекты, а не выплачивать обманутым дольщикам деньги.

– Строительство – единственная из отраслей, в которой полностью реализуются все меры поддержки, озвученные на совещании у Президента, – оптимистично заявил **Никита Стасишин**.

Отметим, что в ходе дискуссии членами Комиссии был выработан ряд предложений, учитывающих ситуацию и основанных на статистическом опросе застройщиков. Все они будут переданы в Минстрой.

* 1. 09.06.2020 ТАСС. **Минстрой пересмотрит требования к строительству дорог для ускорения проекта ЦКАД**

Министерство строительства и ЖКХ пересмотрит требования и нормативы для ускорения строительства Центральной кольцевой автодороги (ЦКАД). Об этом сообщает пресс-служба министерства во вторник.

"Чтобы ускорить темпы строительства, Минстрой России совместно с дорожниками планирует пересмотреть ряд требований и нормативов, которые тормозят развитие дорожной сети", — говорится в релизе.

По словам первого заместителя главы Минстроя **Ирека Файзуллина,** необходимо устранить административные барьеры в законодательстве, которые снижают темпы строительства автодороги. Минстрой будет следить за соответствием этапов стройки дорожной карте, что поможет избежать неисполнения плановых сроков, отметил он. «Задача — запустить автомобильное движение по основному ходу ЦКАД до конца 2020 года. Минстрой всегда готов оказать необходимое оперативное содействие в вопросах, которые касаются нашей компетенции», — добавил **Файзуллин.**

По информации министерства, готово более половины ЦКАД-3 от М-11 «Нева» до М-7 «Волга». На 98,7 из 105,8 км уложили твердое покрытие, на 67 км — все слои асфальтобетона и установили барьерное ограждение. На этом участке автодороги скоро начнут наносить дорожную разметку. ЦКАД-1 от М-4 «Дон» до 11-го км А-107 Московского малого кольца протяженностью 49,5 км готов на 65%, добавили в Минстрое.

Участок ЦКАД-4 от М-7 «Волга» до М-4 «Дон» готов менее чем на половину. «Принято решение ускорить работы по основному ходу, в том числе и на искусственных сооружениях. Например, для экономии времени обе части основного хода четвертого пускового комплекса на пересечении с М-5 „Урал“ решено строить одновременно», — отмечается в сообщении Минстроя.

О ЦКАД

Строительство ЦКАД началось в 2014 году. Трасса протяженностью 336,5 км пройдет приблизительно в 50 км от МКАД параллельно А-107 Московскому малому кольцу ("Малая бетонка"). Проект разделен на пять участков. Новая федеральная трасса призвана разгрузить центральный транспортный узел Московского региона за счет отвода основного потока транзитного грузового и пассажирского трафика в обход столицы, а также уменьшить нагрузку на радиальные выходы из Москвы, МКАД и улицы городов Московской области.

Как следовало из обновленного графика строительства, первый, третий и пятый участки ЦКАД должны быть построены в октябре 2020 года, четвертый — в октябре 2021 года. Второй участок ЦКАД пройдет от М-1 «Беларусь» до М-11 «Москва — Санкт-Петербург». Его длина составит 121,6 км. Строительство начнется после 2022 года.

1. «ДОМ.РФ»
	1. 11.06.2020 РИА Новости. **Ипотечные ставки в России снизились до рекордно низкого уровня**

Ипотечные ставки в России снизились до минимальных значений с 2018 года, сообщила пресс-служба компании "[Дом.РФ](http://ria.ru/organization_domrf/)".

"По состоянию на 9 июня средневзвешенная ставка предложения топ-15 ипотечных банков по рыночным продуктам на новостройки составила 8,48% годовых (-0,04 процентного пункта к концу мая), на готовое жилье – 8,72% (-0,03 процентного пункта), на рефинансирование – 8,57% (-0,04 процентного пункта). Это самые низкие значения начиная с 2018 года", - говорится в сообщении компании.

Как отмечается в нем, устойчивое снижение ставок наблюдается со второй половины апреля в условиях смягчения денежно-кредитной политики Банка России. В настоящий момент ключевая ставка [ЦБ](http://ria.ru/organization_Centralnyjj_Bank_RF/) составляет 5,5%, руководство банка не исключает ее снижения сразу на 1 процентный пункт уже на следующей неделе.

При этом в сообщении подчеркивается, что фактические ставки в сегменте новостроек ниже рыночных, поскольку здесь действует сразу несколько ипотечных программ с господдержкой, самая заметная из которых программа льготной ипотеки на новостройки под 6,5%. По данным ЦБ, средняя ставка по кредитам на новостройки в апреле с учетом таких программ составила 6,94%. По оценке "Дом.РФ", совокупно в мае на них пришлось более половины общего объема ипотеки на новое жилье.

"При этом, как показывает мониторинг "Дом.РФ", крупнейшие банки предлагают льготные ипотечные программы со скидками: так, средневзвешенная ставка предложения по программе 6,5% составила на 9 июня 2020 года 6,16%, по программе "Семейной ипотеки" – 4,87% и по "Дальневосточной ипотеке" – 1,82%", - говорится в сообщении.

В компании ожидают, что с учетом госпрограмм средневзвешенная ипотечная ставка на новостройки опустится в этом году относительно ставок на вторичном рынке на 1-1,5 процентного пункта и будет способствовать перераспределению спроса в пользу нового жилья. В общей сложности, по оценке "Дом.РФ", в 2020 году будет выдано более 1 миллиона ипотечных кредитов на общую сумму свыше 2,5 триллионов рублей.

* 1. 10.06.2020 Строительная газета. **Банк ДОМ.РФ профинансирует на 1,8 млрд рублей строительство жилья в Нижнем Новгороде**

Банк ДОМ.РФ профинансирует на 1,8 млрд рублей строительство ЖК «Маяковский парк» в Нижнем Новгороде. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка, уточнив, что кредитная линия открыта ГК «Разумные инвестиции».

По информации пресс-службы, жилой комплекс будет состоять из четырех домов высотой от 10 до 17 этажей. Всего в нем запроектировано 512 квартир.

Как отметила вице-президент Банка ДОМ.РФ Анна Авдокушина, банк активно взаимодействует с застройщиками в Нижегородской области. «Нашими партнерами в регионе являются уже семь строительных компаний», - уточнила она.

В пресс-службе отметили, что в настоящее время в Нижегородской области с использованием эскроу-счетов возводится 65% новостроек (581 тыс. кв. метров). Всего в регионе строится 889 тыс. «квадратов» жилья.

* 1. 09.06.20 Строительная газета. **Банк ДОМ.РФ профинансирует на 7,58 млрд рублей строительство апартаментов в Москве**

Банк ДОМ.РФ профинансирует на 7,58 млрд рублей строительство апарт-комплекса в Москве. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе банка, уточнив, что кредитная линия открыта ГК «Гранель».

По информации пресс-службы, комплекс апартаментов общей площадью 80 тыс. «квадратов» построят на участке 1,7 га, расположенном на пересечение Волгоградского проспекта с Новоостаповской улицей.

В пресс-службе отметили, что с настоящее время в Москве с использованием эскроу-счетов возводится 35% новостроек (5,44 млн кв. метров). Всего в российской столице строится 15,3 млн «квадратов» жилья.

Ранее «СГ» [сообщала](https://www.stroygaz.ru/news/item/nazvany-regiony-lidery-po-kolichestvu-novostroek-s-eskrou-/), что среди российских регионов лидируют по количеству новостроек, возводимых с использованием счетов эскроу, Челябинская область (66% таких проектов), Ставропольский край (49%,) и Пермский край (47%).

* 1. 08.06.2020 Строительная газета. **Банк ДОМ.РФ увеличил объем проектного финансирования за время «удаленки»**

За время удаленного режима работы из-за пандемии коронавирусной инфекции банк ДОМ.РФ увеличил объем проектного финансирования более чем на 88 млрд рублей. Об этом «Стройгазте» сообщили в пресс-службе кредитной организации, уточнив, что за это время были заключены сделки по 41 проекту, объем застройки по ним составит почти 2 млн кв. метров жилья.

По словам управляющего директора госкомпании ДОМ.РФ Кирилла Гришанова во время видеоконференции «Деньги и стройки», несмотря на режим самоизоляции, наблюдается постоянный прирост количества заявок со стороны застройщиков на проектное финансирование, новые сделки заключаются практически ежедневно.

«Одна из главных задач, которую мы ставим перед собой, – это стандартизация и упрощение процессов получения проектного финансирования. Мы хотим сделать так, чтобы оформить проектное финансирование было не сложнее ипотеки», – отметил Кирилл Гришанов.

Справочно:

*По данным портала наш.дом.рф, банк ДОМ.РФ входит в тройку крупнейших кредиторов стройотрасли. Партнерами банка являются 143 застройщика в 32 регионах страны, среди которых есть как крупные девелоперы федерального масштаба, так и компании регионального уровня. На сегодняшний день по новым правилам возводится почти 34% строящегося жилья.*

* 1. 08.06.2020 РИА Новости. **Банк "Дом.РФ" рассказал о стрессовом сценарии для строительства в России**

Банк "[Дом.РФ](http://ria.ru/organization_domrf/)" провел несколько стресс-тестов, чтобы определить стрессовый сценарий развития российской строительной отрасли, сообщил в ходе видеоконференции издания "Ведомости" зампред правления банка "Дом.РФ" **Кирилл Гришанов**.

"Мы сделали несколько стресс-тестов и поняли, что индустрия выдержит стресс (от кризиса - ред.). Банки в принципе должны рисовать сценарии стрессовые, чтобы понимать, какие потери они могут понести. В частности, в таких стрессовых сценариях рассматривалось 20%-ное падение цены на жилье", - рассказал он. Однако, по словам Гришанова, базовый негативный сценарий это совсем незначительное падение цен на жилье в перспективах года.

Гришанов также отметил, что застройщики в целом не были готовы к кризису и не ожидали масштаба его последствий.

"Никто не предполагал, что случится падение продаж, а у некоторых компаний продажи просто остановились, так как они не были готовы. У некоторых компаний падение (продаж - ред.) составляло до 90%", - подытожил он.

1. БАНКИ
	1. 08.06.2020 РИА Новости. **Сбербанк профинансирует строительство ЖК в Краснодаре на 3,5 млрд рублей**

[Сбербанк](http://ria.ru/organization_Sberbank_Rossii/) профинансирует строительство двух этапов жилого комплекса Novella в [Краснодаре](http://ria.ru/location_Krasnodar/) на 3,5 миллиарда рублей, сообщила пресс-служба крупнейшего российского банка.

ЖК Novella - семейный жилой комплекс различной этажности (до 18 этажей), инфраструктура которого включает в себя игровые и спортивные площадки, а также зоны отдыха.

"Застройщику - ООО "СЗ АСК 6" (входит в холдинг AVA Group) - выделен кредит на финансирование первого этапа жилого комплекса на сумму 1,85 миллиарда рублей. Продажи квартир будут осуществляться с использованием механизмов эскроу", - говорится в сообщении.

Старший вице-президент Сбербанка Владимир Ситнов отметил, что AVA Group - проверенный временем партнер банка, с которым уже реализовано несколько крупных проектов. "Сбербанк предоставил застройщику финансирование в размере 1,85 миллиарда рублей на срок до сентября 2023 года по программе льготного кредитования малого и среднего бизнеса Минэкономразвития. В следующем году мы планируем продолжить финансирование проектов компании и выделить на реализацию второго этапа ЖК Novella 1,65 миллиарда рублей", - приводятся в сообщении его слова.

AVA Group - многопрофильный холдинг в сфере строительства, проектирования и инжиниринга объектов недвижимости, входит в топ-5 застройщиков в [Краснодарском крае](http://ria.ru/location_Krasnodarskijj_krajj/).

1. Н[ОСТОЙ](http://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156), НОПРИЗ
	1. 10.06.2020 Единый реестр застройщиков. **НОСТРОЙ: кредитная нагрузка на застройщиков снизится наполовину благодаря госсубсидированию процентных ставок**

Об этом на онлайн-площадке ежегодного форума РБК «Недвижимость в России» президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) **Антон Глушков**. Он подчеркнул, что в настоящее время все застройщики рынка жилой недвижимости в той или иной степени закредитованы, в силу чего данная мера поддержки хорошо встречена как банками, так и застройщиками. «Если говорить об объеме, то объем субсидирования в размене 12,4 млрд руб. позволит 50% нагрузки просубсидировать», — отметил Антон Глушков (на фото).

В то же время глава НОСТРОЙ признал, что пока рано оценивать эффективность данной меры господдержки в целом для отрасли. Напомним, что субсидирование ставок по кредитам застройщикам прописано в перечне мер поддержки строительной отрасли в условиях кризиса, вызванного пандемией.

Эта мера реализуется во исполнение поручений, которые Президент России **Владимир Путин** дал по итогам профильного онлайн-совещания, состоявшегося в середине апреля.

Как ранее информировал портал ЕРЗ.РФ, в период с 8 по 15 июня банки вместе с застройщиками формируют заявки на госсубсидирование ставок по кредитам для девелоперов, а рассматриваться эти заявки с 15 июня специальной комиссией Минстроя. Обязательные условия предоставления девелоперам доступных кредитов по ставке 5,5% годовых (равной ключевой ставке ЦБ) - обеспечение застройщиком в срок ранее запланированного на 2020-2021 гг. ввода многоквартирных домов в соответствии с проектными декларациями и сохранение численности занятых работников.

 Напомним, что НОСТРОЙ еще в апреле обратился в Минстрой с целым перечнем предложений по поддержке строительной отрасли. Одним из них было выделение «необходимых средств для 50% госсубсидирования процентных ставок застройщикам, использующим проектное финансирование».

* 1. [Новости](https://nostroy.ru/articles/list.php?SECTION_ID=156) НОСТРОЙ. **Президент НОСТРОЙ Антон Глушков дал оценку состоянию регионального жилищного рынка в рамках ежегодного форума РБК «Недвижимость в России»**

Президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков в рамках ежегодного форума РБК «Недвижимость в России» подвел краткие итоги по ситуации в региональном жилищном строительстве за последние два месяца, в период ограничительных мер, связанных с новой коронавирусной инфекцией.

Он отметил, что мониторинг, который НОСТРОЙ проводит по поручению Минстроя России, показал падение спроса на жилье в апреле во всех регионах (за исключением крупных) в среднем до 65%. Сегодня уже отмечается положительная динамика. На конец мая – начало июня (в сравнение с мартом этого года) падение значительно сократилось и составило в зависимости от регионов в среднем по рынку 13-15%. Причем, подчеркнул Антон Глушков, не было ни одного субъекта РФ, где бы продажи жилья «не просели».

Меры по субсидированию процентной ставки по ипотеке, безусловно, позитивно отразились на спросе, точнее на желании населения взять ипотеку, отметил спикер. Однако параллельно с увеличением заявок на получение льготной ипотеки НОСТРОЙ зафиксировал небывалый процент отказов со стороны кредитных учреждений. Если ранее это было 2-3%, то мониторинг, который НОСТРОЙ сделал неделю назад, показал, что процент отказов со стороны банков достиг 7%. Банки отказывают, в основном, если потенциальный заемщик работает на предприятии отрасли, признанной пострадавшей от коронавируса. Кроме того, все банки отмечают, что с каждым годом качественных заемщиков становится все меньше.

Антон Глушков также отметил, что субсидирование застройщиков – очень хорошая мера поддержки: «Любой застройщик заинтересован в том, чтобы фактически в 2 раза уменьшить кредитую нагрузку. В среднем сейчас кредитная ставка у застройщика – 9,5% годовых. Сейчас ее предлагается снизить до 5,5%. Объем субсидирования в размере 12,4 млрд рублей позволит просубсидировать 50% кредитной нагрузки девелоперов. Но пока рано говорить, насколько именно эта мера будет эффективна».

Оценивая финансовую ситуацию у региональных застройщиков и угрозу появления новых обманутых дольщиков, президент НОСТРОЙ сказал, что снижение спроса и рентабельности небольших региональных компаний вызывает опасение с точки зрения их финансовой устойчивости. Но, что касается интересов инвесторов, то сейчас в любой конструкции, по которой привлекаются деньги, они полностью застрахованы – либо используется старая схема строительства по ДДУ со страхованием через институт развития ДОМ.РФ, или новая схема с использованием эскроу-счетов.

Стройку часто называют локомотивом экономики. Но, обратил внимание Антон Глушков, строительная отрасль скорее является зеркалом экономики – так как в нее привлекаются частные и государственные инвестиции, то стройка отражает состояние всей экономики и зависит от общей экономической ситуации и инвестиционного климата в стране.

Подводя итоги, по просьбе модератора первой сессии форума «Недвижимость в России», президент НОСТРОЙ отметил несколько важных моментов. В целом в стране предложение жилья и спрос на него не сокращаются, однако снижается платежеспособность населения. При этом, считает Антон Глушков, цены на жилую недвижимость вряд ли существенно уменьшатся. Сегодня жилье возвращается на рынок «домашних инвестиций» – покупка недвижимости снова становится для населения инструментом защиты сбережений и инвестирования.

За последние годы рынок жилищного строительства стал высоко конкурентным. Застройщики и девелоперы сами борются за клиента и формируют спрос на высоко сегментированное жилье по всей стране. Отрасль сама устанавливает новые стандарты качества, сама их доводит до покупателя, модернизирует и улучшает их. И это позитивно отражается на качестве жилья, и, безусловно, хорошо для потребителя.

В целом в 2020 году на рынке жилищного строительства не произойдет существенных изменений ни со стороны спроса, ни с точки зрения значительных колебаний объемов строительства, считает Антон Глушков. Конечно, рынку сейчас тяжело, и, чтобы пройти период снижения спроса и сокращения возможностей населения – потенциальных покупателей, строительная отрасль нуждается в максимальной государственной поддержке.

* 1. 09.06.2020 **НОСТРОЙ подготовил для застройщиков алгоритм действий при субсидировании кредитов на реализацию проектов жилищного строительства**

Национальное объединение строителей подготовило методический документ для застройщиков, которые желают воспользоваться мерой государственной поддержки, предполагающей субсидирование кредитной организации выпадающих доходов от снижения процентной ставки по кредитам до уровня ключевой ставки ЦБ.

Эта мера попала в [перечень государственных мер поддержки по итогам совещания по вопросам развития строительной отрасли, которое состоялось под руководством Президента Российской Федерации 16 апреля 2020 года](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=13815&sphrase_id=4429677). Во исполнение поручений, данных на указанном совещании, были утверждены нормативные правовые акты, которые регулируют предоставление таких субсидий: Постановление Правительства Российской Федерации от 30.05.2020 № 629, приказ Минстроя России от 18.05.2020 № 265/пр. Также Минстрой России выпустил разъяснения для кредитных организаций (письмо Минстроя России от 05.06.2020 № 21455-НС/07).

Механизма представления субсидий Минстрой России, НОСТРОЙ и ДОМ.РФ [сначала обсудили с застройщиками](https://nostroy.ru/nostroy/situation_center/situation_news/federal-news/news/detail.php?ELEMENT_ID=16912), а затем и [с кредитными организациями под руководством Центрального Банка](https://nostroy.ru/articles/detail.php?ELEMENT_ID=17417&sphrase_id=4429676).

В подготовленный НОСТРОЙ «Алгоритм действий» вошли положения нормативных правовых актов, информация из разъяснения Минстроя, а также ответы, прозвучавшие на указанных выше совещаниях. По мере накопления практики применения этой меры поддержки строительных компаний НОСТРОЙ будет вносить дополнения в «Алгоритм действий». Направить свои предложения можно по адресу электронной почту o.melenteva@nostroy.ru.

1. РАЗНОЕ
	1. 09.06.2020 РИА Новости. **Севастополь выбрал подрядчика на строительство 8-го этапа "Тавриды"**

Департамент транспорта [Севастополя](http://ria.ru/location_Sevastopol/) намерен заключить с АО "ВАД" договор на строительство восьмого участка трассы "Таврида" в Крыму, следует из данных портала госзакупок.

Ранее департамент объявлял два тендера "Выполнение строительно-монтажных работ по объекту: "Строительство и реконструкция автомобильной дороги [Керчь](http://ria.ru/location_Kerch/) - [Феодосия](http://ria.ru/location_Feodosija/) - [Белогорск](http://ria.ru/location_Belogorsk/) - [Симферополь](http://ria.ru/location_Simferopol/) - [Бахчисара](http://ria.ru/location_Bakhchisarajj_Krym/)й - Севастополь, км 269+300 до а/д [Ялта](http://ria.ru/location_Yalta/) - Севастополь, 8 этап". Первоначально цена контракта была заявлена в 10,2 миллиарда рублей, но затем заказчик отменил аукцион, объявив новый – на 8,9 миллиарда рублей, при этом убрал из техзадания ряд работ.

По данным единой информационной системы, на аукцион подал заявку один участник – АО "ВАД", зарегистрированное в [Санкт-Петербурге](http://ria.ru/location_Sankt_Peterburg/). Эта компания уже занималась строительством трассы "Таврида".

"Заключить контракт с АО "ВАД" … в связи с признанием заявки соответствующей требованиям закона", - говорится в итоговом протоколе закупочной комиссии. Договор пока не заключен.

Восьмой этап "Тавриды" условно разделен на две части: на реконструкцию существующей автомобильной дороги Р-27 Севастополь – Инкерман и строительство двухуровневой транспортной развязки на пересечении этой трассы и автомобильной дороги Ялта - Севастополь (Ялтинское кольцо). Планируется также создать нескольких искусственных сооружений: два путепровода, мост, еще одну двухуровневую развязку.

Строящаяся четырехполосная трасса "Таврида" соединит Керчь, откуда построен [мост через Керченский пролив](http://ria.ru/product_Krymskijj_most/), с Симферополем и Севастополем. Движение транспорта на первой очереди федеральной трассы от Керчи до Симферополя (190 километров) было открыто 31 декабря 2018 года. Вторую очередь (четыре полосы от Керчи до Севастополя) планируется открыть к концу 2020 года. Общая протяженность трассы — 250,7 километра, пропускная способность — до 40 тысяч автомобилей в сутки. Полная стоимость строительства "Тавриды" определена на уровне 149,3 миллиарда рублей.

* 1. [09.06.2020](https://realty.ria.ru/20200609/) РИА Новости. **Застройщик рассказал о быстрой консолидации рынка жилья**

На рынке жилой недвижимости в мае наметились процессы по его быстрой консолидации, сообщил вице-президент ГК "Инград" Артем Бортневский на форуме [РБК](http://ria.ru/organization_RBK/) "Недвижимость в России".

"Если сравнивать май к маю, то рынок упал в 2 раза, а топ-10 компаний, которые занимали год назад 48% рынка, сейчас уже занимают 71%. То есть идет очень быстрая консолидация", - отметил он.

При этом даже у 10 крупнейших российских застройщиков, по словам вице-президента "Инграда", за период апрель-май, в самый разгар карантина, снижение объема продаж доходило до 30%.

* 1. 11.06.2020 РИА Новости. **В России вернулся в моду заработок на перепродаже жилья**

Российский рынок недвижимости стал привлекательным для инвесторов: в апреле-мае 2020 года доля инвестиционных сделок с новостройками в общем продаж резко подскочила. Об этом в ходе онлайн-дискуссии на платформе Dombook сообщила председатель правления Абсолют банка Татьяна Ушкова.

«Мы увидели возврат инвестиционных денег. Ставки по депозитам в валюте снизились, сроки этих вкладов также истекли, и мы заметили возвращение инвесторов в недвижимость. Доля инвестиционных сделок с 7% выросла до 22%», — отметила Ушкова, добавив, что возврат инвесторов на рынок новостроек произошел на фоне появления дешевой ипотеки.

Татьяна Ушкова не исключила, что ставки по ипотеке могут быть дополнительно снижены, однако призвала потенциальных заемщиков не затягивать с оформлением жилищного кредита. «Если заемщик уверен в своем доходе, ему надо сейчас заходить в сделку, не ждать бесконечно снижения ставки. Маловероятно, что программа господдержки будет продлена после 1 ноября. Да, ставки по ипотеке могут в среднем еще опуститься, но не более чем на один процентный пункт», — добавила председатель правления Абсолют банка.

О запуске в России программы льготной ипотеки под 6,5% годовых в апреле 2020 года заявил в ходе совещания с представителями стройотрасли президент России Владимир Путин. Срок подачи заявок на участие в программе ограничен 1 ноября 2020 года.

* 1. 08.06.2020 Строительная газета. **Названы самые надежные застройщики Москвы**

По итогам мая 2020 года самым надежным застройщиком Москвы стал «Донстрой». Впервые такой рейтинг, в котором застройщики занимают места с 1 по 16, составил портал «Мосдольщик», учитывающий данные Москомстройинвеста, Росреестра, прокуратуры, налоговых, застройщиков и девелоперов.

Согласно рейтингу, второе место занимает компания Capital group, на счету у которой 31 корпус и почти 8000 квартир в стадии строительства в столице. На третьей строчке расположился ГК «Пионер» (восемь домов или более 1500 квартир в стадии строительства в Москве). Замыкают пятерку лидеров ГК «Главстрой» (четыре корпуса, около 3000 строящихся квартир) и ГК «Инград (29 домов, более 8500 квартир в стадии строительства).

С шестого по 16 места рейтинга заняли такие застройщики, как Группа ПСН, ГК «А 101», «РГ-девелопмент», ГК ФСК, Группа компаний «Основа», Lexion Development, Tekta Group, Level Group, девелоперская группа «Сити-XXI век», ГК «Самолет» и «Крост». При составлении рейтинга учитывались качество портфеля застройщика, обязательства перед дольщиками, проверяли целевое использование средств.

* 1. **Крупные стройки 2020-2021 года**

Томторское месторождение

Ряд объектов будет построено в рамках освоения Томторского месторождения, расположенного на северо-западе Республики Саха (Якутия). В их числе комбинат по переработке редкоземельных металлов в городе Краснокаменск. Всего на создание горнодобывающих и перерабатывающих предприятий из бюджета выделено 1,5 млрд. руб.

Мост через Лену

Строительство, планируемое уже не один десяток лет, наконец одобрил президент Путин. Мост через реку Лена повысит транспортную доступность населения Якутии на 70%. Мост протяженностью 3 км, и подходами к нему, длиной в 11 км, будет построен к 2025 году. Стройка обойдется государству в 83 млрд. руб. Отметим, что сегодня зимнее сообщение для жителей Якутии, проживающих на левом берегу Лены, возможно только авиатранспортом (река долго замерзает).

Енисейская Сибирь

Масштабный проект, частично запущенный в Туве, будет развиваться в ближайшие годы интенсивными темпами. Комплексный инвестиционный проект "Енисейская Сибирь" предполагает строительство 32 производственных объектов на территории Тувы, Красноярского края, Хакасии. Для жителей республики Тыва, уже наступило время перемен. В пусконаладочном режиме запущена работа долгожданной фабрики по переработке золотосодержащих руд по новейшим технологиям. Для местности с высоким уровнем безработицы, это настоящая радость.

Космодром Восточный

Космодром Восточный самая масштабная стройка Дальнего востока, стоимостью более 300 млрд. руб. Проект запущен несколько лет назад, уже построено несколько крупных объектов инфракрасные (ж/д дорога, подстанции и пр.). Впереди строительство пусковой площадки для ракеты повышенной грузоподъёмности Анкара.

Газопровод Сила Сибири

Полным ходом идет строительство газопроводной магистрали, длиною в 5 тыс. км. "Сила Сибири". К 2022 году большая часть компрессорных станций ( 7 из 10) будет построена. Магистральный газопровод «Сила Сибири» будет транспортировать газ из центров газодобычи (Иркутского и Якутского) российским потребителям на Дальнем Востоке и в Китай.

М.М. Куликов

12.06.2020